

Copia

TRIBUNALE DI SPOLETO

RELAZIONE DI PERIZIA TECNICA D'UFFICIO

alla causa: Banca NAZIONALE DEL LAVORO

CONTRO

~~07119919~~

PREMESSO

- che all'udienza del 28.10.2010 il sottoscritto Geom. Albano Carlo FELICI, nato a Foligno, il 16/06/1959, residente in Spoleto in via Carquiglia nr. 46, C.F. FLC LNC 09N16 D653R, veniva nominato C.T.U. ALLA CADSA IN EPIGRAFE; e che dopo giuramento di rito, veniva posto al C.T.U., il seguente quesito:

- 1) descriva i beni immobili pignorati e le loro pertinenze ed accessori, verificando la corrispondenza fra la descrizione riportata nell'atto di pignoramento e quella desumibile dai certificati catastali prodotti. In caso di divergenza, riferisce se la descrizione operata nell'atto di pignoramento, possa comunque individuare adeguatamente i beni.
- 2) stimi il valore di mercato dei beni immobili detti;
- 3) indichi, su foglio separato, allegato alla relazione, foglio che sarà poi utilizzato nel bando di vendita, i

lotti o l'unico lotto in cui ritiene opportuno mettere in vendita i beni dello esecutato pignorati.

- a) indichi, su foglio separato, per ciascun lotto, le formalità (ipoteche o altre iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli) da cancellare all'atto del trasferimento del lotto all'acquirente.
- b) verifichi per ciascun bene, i certificati storici e del R.R.II. riferiti al ventennio, riferendo nella relazione e nel foglio di cui al punto successivo, se la proprietà del bene sia dell'esecutato, se vi sia continuità nelle trascrizioni e quanto altro di interesse;
- c) su separato foglio allegato alla relazione, formi uno schema comparato delle risultanze del certificato storico catastale e delle trascrizioni nel R.R.II., secondo il fac-simile allegato alla presente nomina, indicando se in base alle risultanze dei documenti il bene risulta di proprietà del soggetto esecutato;
- d) dica se sui beni esistono diritti per somme o reali di godimento di terzi opponibili all'esecuzione;
- e) verifichi la conformità degli immobili alle vigenti leggi Urbanistiche e, in caso di difformità riferisca dettagliatamente su eventuali pratiche di sanatoria definite o in corso, ovvero riferisca sulla praticabilità attuale e l'incidenza economica e carico di chi intende usufruirne;

- 9) che il Giudice ha concesso termine al C.T.U., per il deposito della relazione peritale il giorno 17.02.2011 ;
- 10) che in data 24/11/2010 hanno avuto inizio le operazioni peritali presso l'Agènzia del Territorio Off. Provinciale di Perugia Sezione staccata di Spoleto;
- 11) che in data 10.12.2010, previo avviso tramite Racc. A/E indirizzate alle parti, il sottoscritto si recava in località CIVITA del Comune di Cascia per visionare gli immobili da peritare oggetto di pignoramento;
- 12) che il giorno 10.12.2010 alle ore 10,00 come stabilito in avviso , in presenza delle parti ,il sottoscritto dava inizio ai lavori peritando ed esaminando le proprietà risultante nel comune di Cascia;
- 13) che il giorno 13.12.2010 alle ore 9,30 proseguiva le operazioni peritali ,riguardanti la proprietà risultante nel Comune di Norcia in fraz. Castelluccio Loc. Vettoretto;
- 14) che il giorno 15.12.2010 si recava presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Cascia ,presentando istanza relativa alla richiesta di documentazione dei fabbricati urbani censiti nel predetto comune;
- 15) che il giorno 23.12.2010 venivano raccolte presso l'ufficio Urbanistica di Cascia le documentazioni in copia inerenti gli immobili oggetto di perizia ;
- 16) che il CTU , vista la dislocazione dei beni su due distinti comuni , la consistente estensione di superficie ,

la loro omogeneità di culture , ha ritenuto opportuno suddividere la proprietà in due distinti lotti di vendita.

CID' PREMesso

Il C.T.U. esaminati gli atti, ed i documenti di causa, con particolare riferimento al certificato catastale alle planimetrie catastali, ai certificati ventennali, ai sopralluoghi ed alle successive ricognizioni dei luoghi presenta la propria

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

LOTTO NI

REFERIMENTI E DESCRIZIONE CATASTALE

1) Comune di Norcia: al N.C.T. di detto comune Diritti di 1/1 di piena proprietà su immobili costituiti da Terreni agricoli montani distinti al NCT

Fig. 78 della 188 p. arb.	cl. 1 ^a sup.	1.08.30	R. Dom.	Euro	52,00	R. Agr.	Euro	1,00
Fig. 78 della 189 p. arb.	cl. 5 ^a sup.	05.50	R. Dom.	Euro	8,25	R. Agr.	Euro	0,10
Fig. 78 della 191 p. arb.	cl. 1 ^a sup.	120.30.00	R. Dom.	Euro	315,00	R. Agr.	Euro	1,00
Fig. 78 della 192 p. arb.	cl. 1 ^a sup.	101.00.00	R. Dom.	Euro	250,00	R. Agr.	Euro	1,00
Fig. 78 della 193 p. arb.	cl. 3 ^a sup.	1.35.20	R. Dom.	Euro	1,50	R. Agr.	Euro	0,10
Fig. 78 della 194 p. arb.	cl. 3 ^a sup.	32.00	R. Dom.	Euro	0,50	R. Agr.	Euro	0,10
Fig. 78 della 195 p. arb.	cl. 3 ^a sup.	02.00	R. Dom.	Euro	0,05	R. Agr.	Euro	0,05
Fig. 78 della 196 p. arb.	cl. 3 ^a sup.	21.20	R. Dom.	Euro	0,50	R. Agr.	Euro	0,10
Fig. 78 della 197 p. arb.	cl. 3 ^a sup.	12.60	R. Dom.	Euro	0,30	R. Agr.	Euro	0,10
Fig. 78 della 198 p. arb.	cl. 3 ^a sup.	29.70	R. Dom.	Euro	0,77	R. Agr.	Euro	0,10
Fig. 78 della 199 p. arb.	cl. 3 ^a sup.	29.20	R. Dom.	Euro	1,51	R. Agr.	Euro	0,10
Fig. 78 della 200 p. arb.	cl. 2 ^a sup.	95.50.02	R. Dom.	Euro	431,00	R. Agr.	Euro	1,00
Fig. 78 della 201 p. arb.	cl. 1 ^a sup.	42.00.00	R. Dom.	Euro	130,00	R. Agr.	Euro	1,00
Fig. 78 della 202 p. arb.	cl. 2 ^a sup.	64.20	R. Dom.	Euro	1,00	R. Agr.	Euro	1,00
Fig. 78 della 203 p. arb.	cl. 1 ^a sup.	2.27.55	R. Dom.	Euro	11,75	R. Agr.	Euro	0,10
Fig. 78 della 204 p. arb.	cl. 1 ^a sup.	56.25	R. Dom.	Euro	0,10	R. Agr.	Euro	1,00

14.	20 p.lla 308 pascolo	cl.1° sup.	15.75	R.Dom. Euro	1,22	R.Agr. Euro	0,75
15.	20 p.lla 307 pascolo	cl.1° sup.	63.70	R.Dom. Euro	4,50	R.Agr. Euro	2,75
16.	20 p.lla 310 seminaz.	cl.5° sup.	1.97.70	R.Dom. Euro	3,23	R.Agr. Euro	1,20
17.	20 p.lla 309 seminaz.	cl.5° sup.	12.00	R.Dom. Euro	0,63	R.Agr. Euro	0,25
18.	20 p.lla 311 seminaz.	cl.5° sup.	54.30	R.Dom. Euro	2,89	R.Agr. Euro	1,15
19.	20 p.lla 303 pascolo	cl.1° sup.	34.45	R.Dom. Euro	2,87	R.Agr. Euro	1,00
20.	20 p.lla 304 pascolo	cl.1° sup.	19.90	R.Dom. Euro	1,01	R.Agr. Euro	0,35
21.	20 p.lla 305 pascolo	cl.1° sup.	09.25	R.Dom. Euro	0,72	R.Agr. Euro	0,10
22.	20 p.lla 301 seminaz.	cl.4° sup.	64.90	R.Dom. Euro	3,54	R.Agr. Euro	1,10
23.	20 p.lla 302 seminaz.	cl.4° sup.	00.30	R.Dom. Euro	0,02	R.Agr. Euro	0,01
24.	20 p.lla 306 AB san.	cl.4° sup.	07.00	R.Dom. Euro	4,43	R.Agr. Euro	1,30
25.	20 p.lla 305 AB pra.	cl.4° sup.	03.75	R.Dom. Euro	2,70	R.Agr. Euro	0,70
26.	20 p.lla 304 prato	cl.3° sup.	05.00	R.Dom. Euro	0,39	R.Agr. Euro	0,10
27.	20 p.lla 300 prato	cl.0° sup.	08.35	R.Dom. Euro	0,00	R.Agr. Euro	0,55
28.	20 p.lla 305 seminaz.	cl.4° sup.	61.45	R.Dom. Euro	3,35	R.Agr. Euro	1,00
29.	20 p.lla 307 seminaz.	cl.4° sup.	03.20	R.Dom. Euro	0,20	R.Agr. Euro	0,10
30.	20 p.lla 308 seminaz.	cl.4° sup.	00.85	R.Dom. Euro	0,07	R.Agr. Euro	0,00

Totale sup. 363.16,60 R.D.Euro 1991,29 R.A.Euro 1442,90

Caratteristiche : terreni montani dislocati su alture superiori ai 1.000mt di altitudine , di varia natura e di scarso pregio , per lo più abbandonati .

Confini: Comunanza Agraria di Castelluccio su più lati salvo altri.

Destinazione Urbanistica dei beni : Zona "E" del P.D.C. del Comune di Norcia .

Costituiscono zona E le parti di territorio destinate ad uso agricolo .In tale zona è consentito costruire complessi agricoli produttivi e costruzioni inerenti l'attività

agricola e relativi annessi per la lavorazione dei prodotti agricoli ...

Provenienza dei beni:

Atto pubblico del 28/07/1992 Protocollo N.321440 Repertorio n.134234 Rogante Dott.Millozza sede Roma- Atto Modificativo

Valore: Euro 900,00 / Ha

Valore complessivo base d'asta Lotto n.1 -Euro 325.849,40

LOTTO N2

RIFERIMENTI E DESCRIZIONE CATASTALI

1) Comune di Cascia : Diritti di 1/1 di piena proprietà su immobili costituiti da :

Terrani agricoli montani con sovrastanti fabbricati ad uso agrituristico e capannoni agricoli distinti al:

A)

65. 104 p.lla	18 AA piano	cl.2° sup.	49,00	R.Dom.Euro	3,20	R.Agr.Euro	0,20
	AR Sante.	cl.4° sup.	06,10	P.CMG.Euro	0,47	R.Agr.Euro	0,19
66. 104 p.lla	19 pass.ces.	cl.1° sup.	04,70	R.Fam.Euro	0,24	R.Agr.Euro	0,12
68. 104 p.lla	21 AA pass.arb	cl.2° sup.	01,50	R.Dom.Euro	0,05	R.Agr.Euro	0,03
	22 passato	cl.3° sup.	00,10	R.Sem.Euro	0,04	R.Agr.Euro	0,01
69. 104 p.lla	24 bosco ord.	cl.3° sup.	02,00	R.Dom.Euro	0,10	R.Agr.Foro	0,05
70. 104 p.lla	29 bosco rev.	cl.3° sup.	24,80	P.Dom.Euro	1,00	R.Agr.Euro	0,50
71. 104 p.lla	3 pass.arb.	cl.2° sup.	23,20	R.Dom.Euro	1,00	R.Agr.Euro	0,50
72. 104 p.lla	3 pass.cesp.	cl.1° sup.	04,10	R.Dom.Euro	0,21	R.Agr.Euro	0,11
73. 104 p.lla	4 AA piano	cl.3° sup.	03,10	R.Dom.Euro	0,08	R.Agr.Euro	0,04
	AB scali.	cl.3° sup.	17,00	R.Dom.Euro	1,20	R.Agr.Euro	1,00
74. 104 p.lla	6 pass.cesp.	cl.2° sup.	02,30	R.Dom.Euro	0,07	R.Agr.Euro	0,03
75. 104 p.lla	7 pass.cesp.	cl.2° sup.	02,50	R.Dom.Euro	0,09	R.Agr.Euro	0,04

pa. 104 p.11a	4 bosco ced.	cl.3 ^a sup.	17,30	R.Dom.Euro	0,89	R.Agr.Euro	1,77
pa. 104 p.11a	3 bosco ced.	cl.3 ^a sup.	39,90	R.Dom.Euro	2,04	R.Agr.Euro	4,08
pa. 104 p.11a	18 AS pas.arb	cl.2 ^a sup.	11,00	R.Dom.Euro	0,57	R.Agr.Euro	1,14
	45 pascolo	cl.2 ^a sup.	06,70	R.Dom.Euro	0,34	R.Agr.Euro	0,68
pa. 104 p.11a	36 bosco ced.	cl.4 ^a sup.	23,38	R.Dom.Euro	1,17	R.Agr.Euro	2,34
pa. 104 p.11a	50 pasco.cesp.	cl.1 ^a sup.	27,10	R.Dom.Euro	1,40	R.Agr.Euro	2,80
pa. 104 p.11a	105 seminativo	cl.4 ^a sup.	1,44,19	R.Dom.Euro	11,17	R.Agr.Euro	22,34
pa. 104 p.11a	104 AS bosco ced.	cl.3 ^a sup.	1,74,04	R.Dom.Euro	17,40	R.Agr.Euro	34,80
	AS pascolo	cl.3 ^a sup.	2,52,06	R.Dom.Euro	15,60	R.Agr.Euro	31,20
pa. 104 p.11a	506 pascolo	cl.1 ^a sup.	3,41,00	R.Dom.Euro	21,15	R.Agr.Euro	42,30
pa. 104 p.11a	507 pascolo	cl.1 ^a sup.	02,00	R.Dom.Euro	0,10	R.Agr.Euro	0,20
pa. 104 p.11a	509 pascolo	cl.1 ^a sup.	02,70	R.Dom.Euro	0,13	R.Agr.Euro	0,26
pa. 104 p.11a	510 pascolo	cl.1 ^a sup.	3,46,30	R.Dom.Euro	21,96	R.Agr.Euro	43,92
pa. 104 p.11a	511 pascolo	cl.1 ^a sup.	62,85	R.Dom.Euro	3,29	R.Agr.Euro	6,58
pa. 104 p.11a	513 pascolo	cl.1 ^a sup.	09,90	R.Dom.Euro	0,51	R.Agr.Euro	1,02
pa. 104 p.11a	530 pasco.arb.	cl.2 ^a sup.	00,65	R.Dom.Euro	0,03	R.Agr.Euro	0,06
pa. 104 p.11a	531 pasco.cesp.	cl.1 ^a sup.	00,85	R.Dom.Euro	0,04	R.Agr.Euro	0,08
pa. 104 p.11a	540 pasco.cesp.	cl.1 ^a sup.	69,40	R.Dom.Euro	3,59	R.Agr.Euro	7,18
pa. 104 p.11a	541 pascolo	cl.2 ^a sup.	54,56	R.Dom.Euro	2,83	R.Agr.Euro	5,66
pa. 104 p.11a	527 seminativo	cl.3 ^a sup.	00,10	R.Dom.Euro	0,05	R.Agr.Euro	0,10
pa. 104 p.11a	529 pasco.cesp.	cl.2 ^a sup.	00,05	R.Dom.Euro	0,01	R.Agr.Euro	0,02
pa. 104 p.11a	532 pascolo	cl.2 ^a sup.	1,00,35	R.Dom.Euro	4,16	R.Agr.Euro	8,32
pa. 104 p.11a	535 seminativo	cl.4 ^a sup.	54,05	R.Dom.Euro	4,14	R.Agr.Euro	8,28
pa. 104 p.11a	515 bosco ced.	cl.3 ^a sup.	00,60	R.Dom.Euro	0,13	R.Agr.Euro	0,26
pa. 104 p.11a	517 seminativo	cl.3 ^a sup.	46,70	R.Dom.Euro	3,62	R.Agr.Euro	7,24
pa. 104 p.11a	518 seminativo	cl.4 ^a sup.	02,15	R.Dom.Euro	0,17	R.Agr.Euro	0,34
pa. 104 p.11a	514 seminativo	cl.4 ^a sup.	00,49	R.Dom.Euro	0,03	R.Agr.Euro	0,06
pa. 104 p.11a	519 pascolo	cl.1 ^a sup.	03,60	R.Dom.Euro	0,16	R.Agr.Euro	0,32
pa. 104 p.11a	521 pascolo	cl.2 ^a sup.	00,15	R.Dom.Euro	0,01	R.Agr.Euro	0,02
pa. 104 p.11a	524 bosco ced.	cl.3 ^a sup.	33,02	R.Dom.Euro	1,71	R.Agr.Euro	3,42
Totale			sup.20.14.14	R.D euro	131,56	R.A euro	25,73

Caratteristiche : terreni agricoli montani e pedemontani di scarso pregio.

Destinazione urbanistica dei beni : Zona agricola "E" la stessa è regolamentata dall'art.74 delle Norme Tecniche di Attuazione del nuovo Piano regolatore Generale del Comune di Cascia.

In detta zona è consentita l'edificazione nel rispetto delle norme comunali ed in particolare la Legge Regionale 11/2004.

Confini : Comunità Agraria , Istituto sostanzialmente chiaro , strade , salvo altri.

Provenienza: Atto pubblico del 15/03/1999 repertorio n. 139660

Rogante Notaio Dott. Carlo Angelini Rota sede Spoleto

valore : 1.950,00/Ha

Valore parziale complessivo A = Euro 21.148,47

B)

Diritti di piena proprietà pari ad 1/1 su immobili costituiti da:
Fabbricato sito i Comune di Cascia Località La Romitoria di Cascia
distinto al Catasto fabbricati al

Fg. 103 p.lla 78 categ. D/10: rendita catastale Euro 6948,00

Fg. 104 p.lla 502

con destinazione d'uso agriturismo , articolato su due piani e
così composto :

Piano Terra- Ingresso ,reception, spogliatoio e servizi
igienici ,cucina ,dispensa,sala di ristorazione ,due locali uso

magazzino, tre stanze da letto per due persone cad. per un totale di sei posti letto, una unità abitativa composta da soggiorno-angolcottura, stanza da letto per un totale di due posti letto con relativi servizi igienici. Ogni stanza da letto è dotata di servizi igienici. Corridoio, ripostiglio, disimpegno, portico, cappella e centrale termica, per complessivi mq 401,5.

Piano Primo- Otto stanze da letto per due persone cad. per un totale di sedici posti letto, una stanza da letto per un totale di tre posti letto. ogni stanza da letto è dotata di servizi igienici. Disimpegno, due angoli cottura, ripostiglio e vano scala, per complessivi mq.201,5.

Struttura portante: Fondazioni a travi rovesce in c.a., muratura in elevazione in blocchi antisismici in laterizio e rivestimento in pietra, solai in laterocemento e copertura in legno.

Stato di manutenzione: l'immobile si presenta in buone condizioni generali di manutenzione, risultando conforme alle norme vigenti in materia di igiene, di prevenzione incendi, di sicurezza, di sicurezza statica, di contenimento dei consumi energetici e del superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

L'immobile risulta in regola con le autorizzazioni rilasciate come si evidenzia dalla certificazione allegata.

Confini: ^{21/11/03} ~~via~~ per via del, strada prov. 16, s.n. 1111.

Provenienza dei bani: Costituzione del 21/11/2002 n.3393 in atti dal 21/11/2003 protocollo n. 355145.

Valore: Euro 700.00/mq

Valore parziale complessivo B = Euro.422.100,00

C)

fabbricati agricoli costituiti da due capannoni antistanti siti
in Comune di Cascia Località La Romitoria di Cascia distinti al
Catasto Fabbricati al:

Fg 103 p.lla 504 Categ. D/10 Rendita Catastale Euro 1.392,00

Fg 104 p.lla 503 Categ. D/10

Caratteristiche : capannoni prefabbricati con destinazione
agricola , di uguale superficie , con copertura curva in onduline
di cemento , esternamente regolarmente intonacati e tinteggiati con
finestrature su ambo i lati della superficie complessiva di
mq.310 (155+155).

Le strutture risultano in buone condizioni generali di
manutenzione ed in regola con le autorizzazioni rilasciate.

Confini : ~~.....~~ per più lati, salvo altri.

Provenienza: Costituzione del 21/11/2003 n.3393 in atti dal
21/11/2003 protocollo n. 355145.

Valore : Euro 300,00/mq


Valore parziale complessivo C = Euro 93.000,00

Valore complessivo (A+B+C) base d'asta del Lotto N.2 =

Euro 536.248,17

Spoleto 11,29/01/2011.

In fede

Geom. ALBERTO FELICI

 Geom. Felici.

AJ.1.1 Bando di Vendita

Visura CC.RR.LL. di Spoleto

Schema ventennale

Visura catastale

Storico ventennale

Planimetria catastale

Documentazione fotografica

Fascicoli descrittivi inerenti ciascun lotto



TRIBUNALE DI SPOLETO

MARCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA

CONTRO

ORUSSIS

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

LOTTO N1

RIFERIMENTI E DESCRIZIONE CATASTALE

1) Comune di Norcia: al N.C.T. di detto comune Diritti di 1/1 di piena proprietà su immobili costituiti da Terreni agricoli montani distinti al NCT

Pa. 70 p.lla	148 pascolo	cl.3 ^a sup.	1.08.20 R.Dom.	Euro 3,36 R.Agr.	Euro 0,71
Pa. 71 p.lla	155 sem.civo	cl.5 ^a sup.	08.50 R.Dom.	Euro 6,20 P.Agr.	Euro 0,11
Pa. 72 p.lla	1 AA pasco.	cl.3 ^a sup.	120.90.00 R.Dom.	Euro 310,65 P.Agr.	Euro 150,32
	AB pasco.	cl.1 ^a sup.	103.90.00 R.Dom.	Euro 787,55 P.Agr.	Euro 620,36
Pa. 82 p.lla	7 pascolo	cl.3 ^a sup.	1.34.20 R.Dom.	Euro 3,51 R.Agr.	Euro 0,16
Pa. 83 p.lla	1 AA pasco.	cl.3 ^a sup.	12.00 R.Dom.	Euro 0,82 P.Agr.	Euro 0,04
	AB pasco.	cl.1 ^a sup.	02.10 R.Dom.	Euro 0,00 P.Agr.	Euro 0,00
Pa. 84 p.lla	4 pascolo	cl.3 ^a sup.	11.20 R.Dom.	Euro 0,55 R.Agr.	Euro 0,02
Pa. 85 p.lla	12 pascolo	cl.3 ^a sup.	12.40 R.Dom.	Euro 0,32 P.Agr.	Euro 0,01
Pa. 86 p.lla	16 pascolo	cl.3 ^a sup.	18.70 R.Dom.	Euro 0,77 R.Agr.	Euro 0,03
Pa. 87 p.lla	14 sem.civo	cl.5 ^a sup.	29.20 R.Dom.	Euro 1,51 R.Agr.	Euro 0,06
Pa. 88 p.lla	101 AA pasco.	cl.3 ^a sup.	82.80.92 R.Dom.	Euro 481,35 R.Agr.	Euro 230,16
	AB pasco.	cl.1 ^a sup.	83.84.23 R.Dom.	Euro 309,64 R.Agr.	Euro 150,11
Pa. 89 p.lla	102 pascolo	cl.2 ^a sup.	64.20 R.Dom.	Euro 3,32 R.Agr.	Euro 0,14
Pa. 90 p.lla	104 pascolo	cl.2 ^a sup.	5.27.19 R.Dom.	Euro 12,75 R.Agr.	Euro 0,51
Pa. 91 p.lla	105 pascolo	cl.1 ^a sup.	56.25 R.Dom.	Euro 4,36 R.Agr.	Euro 0,17
Pa. 92 p.lla	336 pascolo	cl.1 ^a sup.	16.75 R.Dom.	Euro 1,11 R.Agr.	Euro 0,04
Pa. 93 p.lla	337 pascolo	cl.1 ^a sup.	63.20 R.Dom.	Euro 4,50 P.Agr.	Euro 0,18
Pa. 94 p.lla	346 sem.civo	cl.5 ^a sup.	1.07.10 R.Dom.	Euro 0,54 P.Agr.	Euro 0,02
Pa. 95 p.lla	350 sem.civo	cl.5 ^a sup.	10.00 R.Dom.	Euro 0,67 P.Agr.	Euro 0,03
Pa. 96 p.lla	451 sem.civo	cl.5 ^a sup.	54.90 R.Dom.	Euro 2,94 R.Agr.	Euro 0,11

Sp. 75 p.lia 353 pascolo	cl. 1 ^a sup.	36.45 R. Dom.	Euro	2.22 R. Agr.	1.20
Sp. 76 p.lia 354 pascolo	cl. 1 ^a sup.	10.00 R. Dom.	Euro	0.81 R. Agr.	1.54
Sp. 77 p.lia 355 pascolo	cl. 1 ^a sup.	09.25 R. Dom.	Euro	0.72 R. Agr.	1.42
Sp. 78 p.lia 361 seminat.	cl. 1 ^a sup.	58.90 R. Dom.	Euro	5.34 R. Agr.	1.56
Sp. 79 p.lia 362 seminat.	cl. 1 ^a sup.	00.30 R. Dom.	Euro	0.25 R. Agr.	0.41
Sp. 80 p.lia 363 RA sem.	cl. 1 ^a sup.	57.00 R. Dom.	Euro	4.92 R. Agr.	2.10
Sp. 81 p.lia 364 RA pra.	cl. 1 ^a sup.	09.75 R. Dom.	Euro	0.76 R. Agr.	2.01
Sp. 82 p.lia 365 prato	cl. 1 ^a sup.	05.00 R. Dom.	Euro	0.39 R. Agr.	0.14
Sp. 83 p.lia 366 prato	cl. 1 ^a sup.	08.35 R. Dom.	Euro	0.65 R. Agr.	0.27
Sp. 84 p.lia 367 seminat.	cl. 1 ^a sup.	01.45 R. Dom.	Euro	1.26 R. Agr.	1.04
Sp. 85 p.lia 368 seminat.	cl. 1 ^a sup.	03.20 R. Dom.	Euro	0.25 R. Agr.	0.10
Sp. 86 p.lia 369 seminat.	cl. 1 ^a sup.	00.65 R. Dom.	Euro	0.07 R. Agr.	0.02

Totale sup. 363.16,60 R.D. Euro 1951.29 R.A. Euro 1442.90

Caratteristiche : terreni montani dislocati su alture superiori ai 1.000mt di altitudine , di varia natura e di scarso pregio , per lo più abbandonati .

Confini: Comunità Agraria di Castelluccio su più lati salvo altri.

Destinazione Urbanistica dei beni : Zona "E" del P.U.F. del Comune di Norcia .

Costituiscono zona E le parti di territorio destinate ad uso agricolo . In tale zona è consentito costruire complessi agricoli produttivi o costruzioni inerenti l'attività agricola e relativi annessi per la lavorazione dei prodotti agricoli ...

Provenienza dei beni:

Atto pubblico del 28/07/1992 Protocollo N. 321460 Repertorio n. 134234 Rogante Dott. Millozza sede Roma - Atto Modificativo

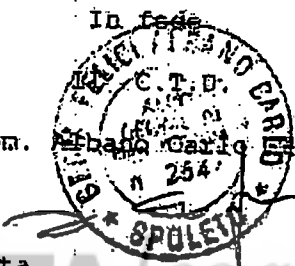
Valore: Euro 900,00 / Ha

Valore complessivo base d'asta Lotto n.1 -Euro 326.649,40

Spoleto 11,29/01/2011.

In fede

Geom. Albano Carlo Felici.



All. II Bando di Vendita

Visura CC.RR.II. di Spoleto

Schema ventennale

Visura catastale

Storico ventennale

ASTALEGALE.NET

TRIBUNALE DI SPOLETO

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA

CONTRO

019919

RELAZIONE DE PERIZIA TECNICA D'UFFICIO

LOTTO N2

RIFERIMENTI E DESCRIZIONE CATASTALI

1) Comune di Cascia : Diritti di 1/1 di piena proprietà su immobili costituiti da :

Terreni agricoli montani con sovrastanti fabbricati ad uso agrituristico e capannoni agricoli distinti al:

A)

15. 004 p.114	18 AA pasco	cl.2° sup.	36,00	R.Dom. Euro	3,60	R.Agr. Euro	1,20
	25 pasco	cl.4° sup.	66,10	R.Dom. Euro	6,61	R.Agr. Euro	2,20
50. 001 p.114	19 pasco ced.	cl.1° sup.	04,70	R.Dom. Euro	0,47	R.Agr. Euro	0,16
51. 002 p.114	7) AA pasco	cl.2° sup.	00,00	R.Dom. Euro	0,00	R.Agr. Euro	0,00
	25 pasco	cl.1° sup.	26,10	R.Dom. Euro	2,61	R.Agr. Euro	0,87
52. 003 p.114	74 bosco ced.	cl.3° sup.	02,00	R.Dom. Euro	0,20	R.Agr. Euro	0,07
53. 004 p.114	79 bosco ced.	cl.3° sup.	34,80	R.Dom. Euro	3,48	R.Agr. Euro	1,16
54. 005 p.114	1 pasco	cl.2° sup.	22,20	R.Dom. Euro	2,22	R.Agr. Euro	0,74
55. 006 p.114	2 pasco	cl.1° sup.	04,10	R.Dom. Euro	0,41	R.Agr. Euro	0,14
56. 007 p.114	3 AA pasco	cl.1° sup.	03,10	R.Dom. Euro	0,31	R.Agr. Euro	0,10
	25 pasco	cl.1° sup.	17,00	R.Dom. Euro	1,70	R.Agr. Euro	0,57
57. 008 p.114	6 pasco	cl.2° sup.	02,30	R.Dom. Euro	0,23	R.Agr. Euro	0,08
58. 009 p.114	7 pasco	cl.2° sup.	07,80	R.Dom. Euro	0,78	R.Agr. Euro	0,26
59. 010 p.114	8 bosco ced.	cl.3° sup.	17,30	R.Dom. Euro	1,73	R.Agr. Euro	0,58
60. 011 p.114	9 bosco ced.	cl.1° sup.	39,50	R.Dom. Euro	3,95	R.Agr. Euro	1,32
61. 012 p.114	10 AA pasco	cl.2° sup.	11,00	R.Dom. Euro	1,10	R.Agr. Euro	0,37
	25 pasco	cl.1° sup.	60,70	R.Dom. Euro	6,07	R.Agr. Euro	2,03

76.	104	p.lla	38	bosco occ.	cl. 4°	sup.	28,40	R. Dom. Euro	1,17	R. Agr. Euro	0,70
77.	104	p.lla	54	pasco. cesp.	cl. 1°	sup.	27,10	R. Dom. Euro	1,40	R. Agr. Euro	0,70
78.	103	p.lla	503	seminativo	cl. 4°	sup.	1.44,17	R. Dom. Euro	12,17	R. Agr. Euro	5,74
79.	104	p.lla	504	SA Seminat.	cl. 3°	sup.	1.74,04	R. Dom. Euro	17,00	R. Agr. Euro	10,00
				SA Pascolo	cl. 1°	sup.	2.51,05	R. Dom. Euro	15,65	R. Agr. Euro	12,74
80.	101	p.lla	506	pascolo	cl. 1°	sup.	3.21,00	R. Dom. Euro	21,13	R. Agr. Euro	15,00
81.	104	p.lla	507	pascolo	cl. 1°	sup.	02,05	R. Dom. Euro	0,13	R. Agr. Euro	0,10
82.	104	p.lla	508	pascolo	cl. 1°	sup.	22,70	R. Dom. Euro	1,41	R. Agr. Euro	1,00
83.	104	p.lla	510	pascolo	cl. 1°	sup.	3.45,20	R. Dom. Euro	21,46	R. Agr. Euro	16,00
84.	104	p.lla	511	pascolo	cl. 1°	sup.	52,55	R. Dom. Euro	2,00	R. Agr. Euro	1,50
85.	104	p.lla	513	pascolo	cl. 1°	sup.	49,90	R. Dom. Euro	3,51	R. Agr. Euro	2,50
86.	106	p.lla	536	pasco. urb.	cl. 2°	sup.	04,55	R. Dom. Euro	0,01	R. Agr. Euro	0,00
87.	104	p.lla	538	pas. cesp.	cl. 1°	sup.	00,55	R. Dom. Euro	0,04	R. Agr. Euro	0,00
88.	104	p.lla	540	pas. cesp.	cl. 1°	sup.	43,40	R. Dom. Euro	2,55	R. Agr. Euro	1,50
89.	104	p.lla	541	pascolo	cl. 2°	sup.	54,50	R. Dom. Euro	3,25	R. Agr. Euro	2,50
90.	104	p.lla	527	seminativo	cl. 3°	sup.	50,10	R. Dom. Euro	3,11	R. Agr. Euro	2,00
91.	104	p.lla	529	pasco. cesp.	cl. 2°	sup.	00,05	R. Dom. Euro	0,01	R. Agr. Euro	0,00
92.	104	p.lla	531	pascolo	cl. 2°	sup.	1.00,35	R. Dom. Euro	6,15	R. Agr. Euro	4,50
93.	104	p.lla	533	seminativo	cl. 4°	sup.	54,95	R. Dom. Euro	4,13	R. Agr. Euro	3,00
94.	104	p.lla	517	bosco occ.	cl. 3°	sup.	02,60	R. Dom. Euro	0,13	R. Agr. Euro	0,10
95.	104	p.lla	516	seminativo	cl. 4°	sup.	16,70	R. Dom. Euro	1,02	R. Agr. Euro	0,70
96.	103	p.lla	505	seminativo	cl. 4°	sup.	02,15	R. Dom. Euro	0,17	R. Agr. Euro	0,00
97.	103	p.lla	512	seminativo	cl. 4°	sup.	00,40	R. Dom. Euro	0,03	R. Agr. Euro	0,00
98.	103	p.lla	515	pascolo	cl. 2°	sup.	03,00	R. Dom. Euro	0,16	R. Agr. Euro	0,10
99.	103	p.lla	521	pascolo	cl. 2°	sup.	00,15	R. Dom. Euro	0,01	R. Agr. Euro	0,00
100.	103	p.lla	526	bosco occ.	cl. 3°	sup.	13,02	R. Dom. Euro	0,71	R. Agr. Euro	0,50

Totale sup. 20.14.14 R.D. euro 131,56 R.A. euro 95,73

Caratteristiche : terreni agricoli montani e pedemontani di scarso pregio.

Destinazione urbanistica dei beni : Zona agricola "E" la stessa è
regolamentata dall'art.74 delle Norme Tecniche di Attuazione del
nuovo Piano regolatore Generale del Comune di Cascia.

In detta zona è consentita l'edificazione nel rispetto delle
vigenti norme ed in particolare la Legge Regionale 11/2005.

Confini : Comunità Agraria, Istituto sperimentale Ciro
strade, salvo altri.

Provenienza: Atto pubblico del 15/03/1999 repertorio n. 139660

Regante Notaio Dott. Carlo Angelini Rota sede Spoleto

valore : 1.050,00/Ha

Valore parziale complessiva A = Euro 21.168,47



B)

Diritti di piena proprietà pari ad 1/1 su immobili costituiti da:
Fabbricato sito i Comune di Cascia Località La Romitoria di Cascia
distinto al Catasto fabbricati al

Fg. 103 p.lla 78 categ. D/10 rendita catastale Euro 6948,00

Fg. 104 p.lla 502

con destinazione d'uso agriturismo, articolato su due piani e
così composto :

Piano Terrè- Ingresso ,reception, spogliatoio e servizi
igienici,cucina ,dispensa,sala di ristorazione ,due locali uso
magazzino,tre stanze da letto per due persone cad. per un totale
di sei posti letto, una unità abitativa composta da soggiorno-

angolocottura, stanza da letto per un totale di due posti letto con relativi servizi igienici. Ogni stanza da letto è dotata di servizi igienici. Corridoio, ripostiglio, disimpegno, portico, cappella e centrale termica, per complessivi mq 401,5.

Piano Primo- Otto stanze da letto per due persone cad. per un totale di sedici posti letto, una stanza da letto per un totale di tre posti letto. ogni stanza da letto è dotata di servizi igienici. Disimpegno, due angoli cottura, ripostiglio e vano scala, per complessivi mq.201,5.

Struttura portante: Fondazioni a travi rovesce in c.a., muratura in elevazione in blocchi antisismici in laterizio e rivestimento in pietrame, solai in laterocemento e copertura in legno.

Stato di manutenzione: l'immobile si presenta in buone condizioni generali di manutenzione, risultando conforme alle norme vigenti in materia di igiene, di prevenzione incendi, di sicurezza, di sicurezza statica, di contenimento dei consumi energetici e del superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

L'immobile risulta in regola con le autorizzazioni rilasciate come si evidenzia dalla certificazione allegata.

Confini: ^{07/03/15} ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ per più lati, strada prov. in, salvo altri.

Provenienza dei beni: Costituzione del 21/11/2003 n.3393 in atti dal 21/11/2003 protocollo n. 355145.

Valore: Euro 700,00/mq

Valore parziale complessivo B = Euro.422.100,00

C)

fabbricati agricoli costituiti da due capannoni antistanti siti in Comune di Cascia Località La Romitoria di Cascia distinti al Catasto Fabbricati al:

Fg 103 p.lla 504 Categ. D/10 Rendita Catastale Euro 1.392,00

Fg 104 p.lla 503 Categ. D/10

Caratteristiche : capannoni prefabbricati con destinazione agricola , di uguale superficie , con copertura curva in onduline di cemento , esternamente regolarmente intonacati e tinteggiati con finestrate su ambo i lati della superficie complessiva di mq.310 (155+155).

Le strutture risultano in buone condizioni generali di manutenzione ed in regola con le autorizzazioni rilasciate.

Confini : ~~.....~~ ^{MISSIS} per più lati, salvo altri.

Provenienza: Costituzione del 21/11/2003 n.3393 in atti dal 21/11/2003 protocollo n. 355145.

Valore : Euro 300,00/mq

Valore parziale complessivo C = Euro 93.000,00

Valore complessivo (A+B+C) base d'asta del Lotto N.2 =
Euro 536.248,17

Spoleto 11,29/01/2011.

In fede

Geom. Albano Felice Felici.



All. ti Bando di Vendita